

# COLPO

## Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères



# SOMMAIRE

## **AVENUE DE LA PRINCESSE BACCIOCHI** \_\_\_\_\_ page 1

01 L'implantation \_\_\_\_\_ page 2

02 La volumétrie et les toitures \_\_\_\_\_ page 3

03 Les façades \_\_\_\_\_ page 5

\* Ouvertures et ordonnancement \_\_\_\_\_ page 7

\* Menuiseries \_\_\_\_\_ page 8

\* Enduits et parements \_\_\_\_\_ page 9

\* Etudes de cas \_\_\_\_\_ page 10

\* Eléments de modénatures \_\_\_\_\_ page 13

04 Construire des extensions \_\_\_\_\_ page 14

\* Les façades \_\_\_\_\_ page 15

\* Ouvertures et ordonnancement \_\_\_\_\_ page 16

\* Enduits et parements \_\_\_\_\_ page 17

## **LE VIEUX COLPO** \_\_\_\_\_ page 18

01 Principe Généraux \_\_\_\_\_ page 19

02 Ce qu'il faut éviter \_\_\_\_\_ page 21

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE** \_\_\_\_\_ page 23

## **FICHES CONSEIL** \_\_\_\_\_ page 25

01 Matériauthèque \_\_\_\_\_ page 27

02 Colorithèque \_\_\_\_\_ page 28

03 Aménagement paysager \_\_\_\_\_ page 29

\* Les clôtures \_\_\_\_\_ page 30

\* Les sols \_\_\_\_\_ page 31

# AVENUE DE LA PRINCESSE BACCIOCHI



## 01

## L'IMPLANTATION

### Caractéristiques d'implantation

L'implantation du bâti est déterminée par plusieurs facteurs :

- + Le mail,
- + La végétation,
- + Son environnement bâti ou non bâti,
- + L'alignement

L'avenue a été créée entre 1858 et 1864, par la Princesse Bacciochi, nièce de Napoléon.

L'urbanisation de cette avenue se compose d'un bâti en alignement de la large voie, construit en pierre de moellon et de fenêtres en encadrement de granit. Maison sur deux niveaux avec des combles.

Puis la voirie s'élargit pour donner place à la construction de bâtiments publics, la mairie qui fait face à l'école. Construction en tuffeau et brique rouge en encadrement de baie. Plan assez classique avec un corps principal au centre et des ailes latérales plus basses.

L'avenue se poursuit en retrouvant son alignement de départ avec le même type de construction.

A l'axe de cette avenue a été construit l'église à la même période.

Le caractère assez sobre des constructions, et les styles d'époque suivante qui sont apparus sur les bâtis anciens participent au rythme des façades des maisons et commerces.

C'est pourquoi il faut rechercher une intégration et une harmonie des façades pour ordonnancer cette avenue.



## 02

## LA VOLUMÉTRIE

Gabarit Général du bâtiment



### Caractéristiques de volumétrie

La volumétrie se définit par un gabarit et une toiture, dont la forme, la couleur et les matériaux ont un impact dans le paysage.

Nous avons dans cette avenue une composition de maison aux façades plates en R+1 + combles.

Excepté les constructions plus récentes qui ne respectent pas ces dispositions, et excepté la dernière «maison rurale» qui est en simple rez-de-chaussée et avec une double pente de toit à deux versants.

Les toitures sont à deux versants sur l'ensemble du bâti et couvertes en ardoises naturelles.

Excepté les constructions plus récentes qui peuvent être à quatre pentes.

3

L'aménagement des combles en habitat peut être autorisé. Dans ces cas là, un apport de lumière sera probablement nécessaires. Il est préférable de proposer des châssis de toit, plutôt que la création de nouvelles lucarnes.

Cependant, ces châssis doivent être axés sur les baies et intégré au toit ( photo du milieu)

La création de lucarnes peut être envisagé sur un bâtiment existant de longue façade, ou n'en n'ayant aucune ( photo du haut). La disposition de la lucarne devra être de type gerbière et à à fronton. Pas de lucarne avec des toitures en croupe.



Eviter les fenêtres de toit en débord, qui alourdissent les toitures.



Les lucarnes à croupes et en chien assis, modifient la volumétrie initiale d'un bâtiment ancien, et ne correspondent pas aux typologies de lucarnes visibles sur Colpo.

# VOLUMÉTRIE ET TOITURE

## Recommandations

+ Il est important de conserver la volumétrie, les matériaux et l'orientation du bâti existant. Les pentes de toitures existantes seront maintenues ou à défaut, alignées avec les constructions mitoyennes.

+ On conservera les souches de cheminées, qui participent à l'équilibre de la volumétrie. Les cheminées qui ne servent plus peuvent recevoir les sorties de VMC, hotte ou chute de sanitaires pour éviter la mise en place de «champignons» en toiture.

+ Les toitures doivent être refaites en ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox, sans débord. Privilégier des rives en ardoises.

+ Les toitures seront à l'alignement des pignons-cheminées. Conserver les débords ou coyaux s'ils présentent un intérêt architectural par rapport au bâti.

+ La régulation des eaux pluviales s'effectuera par la mise en place de gouttières nantaises plutôt que demi-ronde, en zinc naturel, dans le respect des corniches si elles sont existantes.

+ Les descentes de gouttières seront en zinc naturel ou peint dans des tons se rapprochant des tonalités de la façade.

+ L'éclairage en toiture pourra se faire au moyen de châssis dans des dimensions modeste (118X78 maximum) posés dans le sens vertical et encastrés.

+ Privilégier l'encastrement des fenêtres de toit. Les fenêtres de toit en débordement, qui parfois sont couplées avec un système de volets roulants, viennent alourdir les toitures et l'ensemble de la volumétrie.

+ Les maisons de bourg arboreront des lucarnes gerbières avec fronton triangulaires,

## Eviter :

- Les descentes en PVC ou aluminium, qui dévaluent la qualité architecturale du bâti, ancien qui plus est.
- Les essentages ardoisés, ou en bardage, en pignon.
- L'habillage des souches de cheminées en ardoises
- L'emploi d'ardoises synthétiques
- Les lucarnes disproportionnées qui viennent écraser la façade.
- Les lucarnes en chien assis ou à croupes
- La multiplication de lucarnes, n'est pas représentative du bâti ancien de Colpo



## PRINCIPES GÉNÉRAUX

### 10 principes fondamentaux

**+** Un bâtiment ancien ne sera jamais un bâtiment neuf. Il faut accepter ses défauts et respecter son intérêt architectural par la transmission des techniques constructives et esthétiques qui l'ont engendré.

**+** Prôner la simplicité et la sobriété, avec l'emploi d'éléments intemporels, loin des effets de mode pour une pérennité dans le temps

**+** Respecter et conserver les caractéristiques qui fondent l'intérêt patrimonial : La volumétrie, la typologie, dimensions et localisation des ouvertures, les décors (ou l'absence de décors)...

**+** Privilégier des interventions réversibles

**+** Limiter les démolitions sur le bâti originel. Les ajouts qui ne sont pas d'origine peuvent être détruits.

**+** Conserver et réparer plutôt que remplacer par du neuf. On privilégiera le remplacement à l'identique, le cas échéant.

**+** Privilégier les matériaux locaux et traditionnels

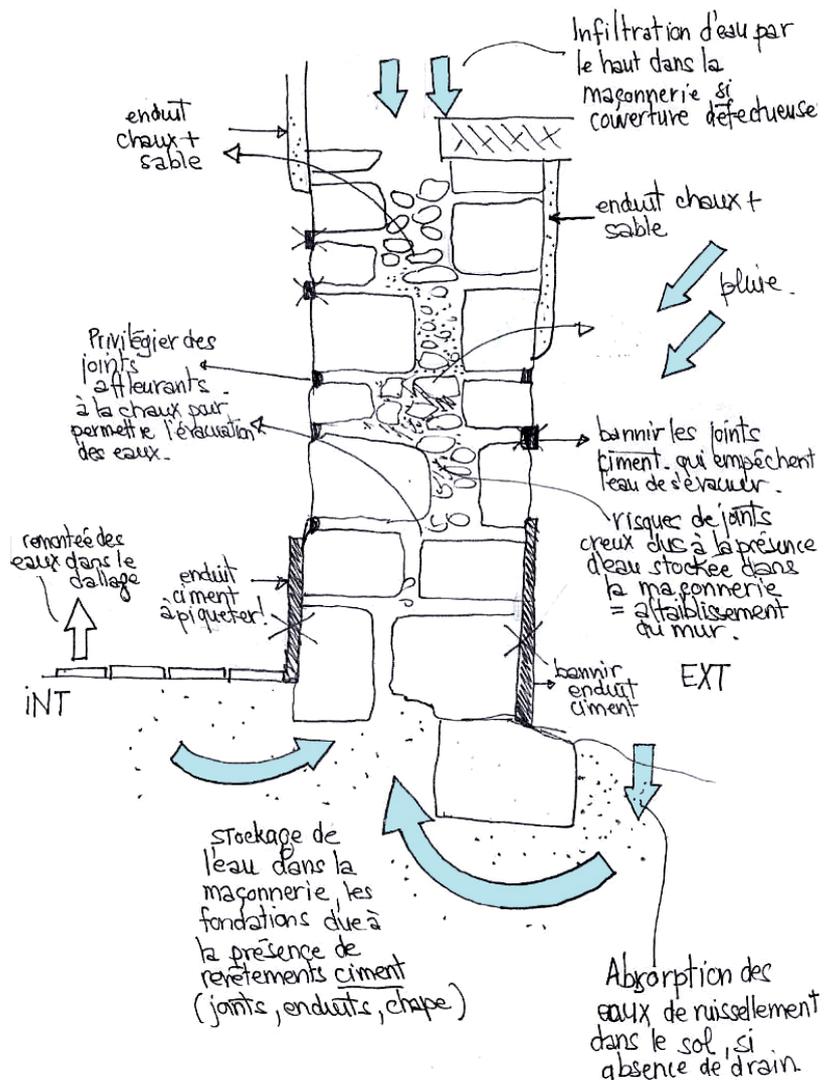
**+** Conserver le bâti de proximité (appentis, fours, puits...) qui participe au charme des lieux.

**+** Profiter des travaux pour isoler correctement le logement avec des procédés adaptés perspirants, qui s'intègrent esthétiquement au bâti ancien (isolation naturelle : chanvre, bois, ouate de cellulose...).

**+** Les intérieurs peuvent détenir un patrimoine de qualité (escaliers, garde-corps, menuiseries, manteaux de cheminées, décors...) qu'il convient aussi de préserver et mettre en valeur.

### Schéma de principe

Le bâti traditionnel est respirant, contrairement aux constructions neuves, qui sont étanches à l'air et à l'eau. Des désordres, comme l'humidité et les fissures, découlent de l'emploi de matériaux non adaptés au bâti ancien (exemple : le ciment).



# AVENUE DE LA PRINCESSE BACCIOCHI



Les façades des maisons sont en moellons de pierre avec des encadrements en granit pour les portes et les fenêtres.

Les maisons sont marquées au niveau du soubassement par un enduit et ont reçu bien souvent un dessin de fausses assises de pierres. Les maisons ont parfois aussi un bandeau de pierre de granit au niveau du soubassement ou en intermédiaire.

Le haut de la façade est pourvu d'une lucarne centrale en granit à fronton triangulaire.

Les pierres de granit des encadrements ressortent de la façade car les murs ne sont pas destinés à être laissés en pierre apparente. Les moellons doivent être recouverts par un enduit à la chaux naturelle et au sable local. L'enduit doit être taloché et lissé.

Ainsi les encadrements en pierre de taille et la lucarne centrale sont mis en valeur.



La composition de la façade se fait de manière symétrique axée sur la lucarne centrale. La porte d'entrée, en un vantail est souvent axée au centre de la façade également. Les fenêtres sont réparties autour de cette porte. Elles sont de proportions identiques, sauf quand elles ont subi des interventions postérieures. Leur sens est toujours plus hautes que larges.

**Cette disposition est importante et les futurs travaux doivent prendre en compte cette indication pour ne pas proposer des ouvertures de gabarits différents qui dévaloriserait l'ensemble de l'architecture du bâti.**



Les menuiseries étaient à l'origine des menuiseries en bois à petits carreaux (probablement 6 carreaux) Elles ont toutes disparu au profit de menuiseries en aluminium de couleur ou en PVC à un ou deux vantaux.

De même, la mise en place de menuiserie qui améliore le confort thermique, la mise en place de volets roulants est apparue un peu partout sur les façades. Aussi, les ouvertures des menuiseries ont été diminuées au profit de bloc de volet roulant apparent.

**Ces éléments disgracieux nuisent à la qualité de la façade et modifient les proportions des ouvertures.**



## OUVERTURES ET ORDONNANCEMENT



Schéma d'explication de l'ordonnement par symétrie des bâtiments ancien en centre bourg.

### Recommandations

Les ouvertures suivent une règle applicable à toutes les situations :  $H > L$ . Ce gabarit rectangulaire plutôt que carré confère à la façade un élancement vertical et un aspect plus cossu.

+ Respecter l'emplacement et les dimensions des percements d'origine (respect également du cintre). Leur redonner des proportions correctes le cas échéant, avec l'emploi de matériaux adaptés à l'existant, comme le granit. Les jambages, linteaux et appuis de fenêtres sont majoritairement en granit à Colpo.

+ On préférera la création de nouvelles ouvertures dans le respect du bâti, plutôt que la modification surdimensionnée de percements initialement équilibrés.

+ Pour gagner en lumière : Vérifier la présence d'anciennes ouvertures obstruées, qui pourront être rouvertes. Penser à l'aménagement intérieur en favorisant le blanc, les poutres blanchies, les plafonds blancs et les murs chaulés.

+ Privilégier des percements plus hauts que larges et de forme rectangulaire. Dans le cas d'ouvertures plus larges, il faudra réfléchir à la composition et au découpage des menuiseries, afin de correspondre au principe de  $H > L$ .

+ Les percements se feront de préférence dans un alignement, du rez-de-chaussée jusqu'en toiture. (excepté s'il s'agit au départ d'une façade non ordonnancée).

+ Les remplacements d'éléments en pierre devront être de même nature (coloris, matérialité, dimension, technique de mise en œuvre...).

### Eviter :

- Le PVC, que ce soit pour les bardages, les menuiseries, les fermetures, surtout de couleur blanche, qui a tendance à appauvrir les façades et à les banaliser.
- Le non respect du cintre des percements avec la mise en place de menuiseries rectangulaires.



### Exemple de rénovation.

*En haut :* Exemple de rénovation en espace rural avec création de lucarne rampantes mais disproportionnées avec l'ensemble de la volumétrie. Les percements sont plus carrés que rectangulaires. La baie de droite a été élargie, elle est trop carrée et est désaxée par rapport à la lucarne. Une porte d'entrée industrielle qui banalise l'édifice. En résulte un bâtiment écrasé, qui manque d'élancement et qui a perdu en caractère.

*En dessous :* Exemple de la manière dont aurait pu être rénovée cette maison. Des gerbières plus basses, dans le style du bâti rural existant. Des ouvertures plus verticales. Une baie élargie mais axée sur la lucarne et en trois vantaux pour plus de verticalité, malgré une largeur conséquente.

De cette manière l'habitation conserve son caractère patrimonial et semble plus élancée.

## MENUISERIES ET FERMETURES



*Exemple de volets roulants en PVC blanc, avec coffre débordant sur une habitation ancienne. La teinte, le matériau et la prédominance de ces volets par rapport à la façade existante, dénaturent le caractère architectural et appauvrissent l'image de l'édifice.*

+ Privilégier les menuiseries en bois avec des essences locales comme le chêne pour le bâti ancien.

+ Les menuiseries auront un choix de coloris adapté aux teintes de la façade et ses matériaux, ainsi qu'aux constructions voisines.

Tous les éléments de quincaillerie (paumelles, ferrure...) devront être de même couleur que les montants.

+ Dans le cas d'une ouverture cintrée, les menuiseries devront suivre la forme du percement. Les menuiseries rectangulaires sous linteau cintré sont à proscrire. L'emploi de bois de forme pour reprendre visuellement l'aspect cintré peut être envisagé.

+ Dans le cas de baies assez larges, un découpage en plusieurs vantaux verticaux devra être employé pour dessiner une menuiserie plus élancée et verticale.

+ Favoriser l'emploi de volets battants (bois ou aluminium) ou de stores intégrés pour les fermetures.



*Exemple de volets battants et de composition des menuiseries. Emploi de menuiseries et fermetures en bois, dans des coloris en lien avec la façade. Les volets, plus soutenus, donne un relief à la façade et permettent de conserver le caractère architectural de la bâtisse.*

### Eviter :

■ Les volets roulants avec coffre extérieur débordant. Privilégier l'intégration dans la maçonnerie, ou alors un système de lambrequins pour masquer.

■ Éviter les menuiseries et volets en PVC blanc, qui banalisent l'habitation et appauvrissent la qualité architecturale d'une construction



Exemple de bâtiment dans le centre-bourg. Proposition de rénovation, avec choix d'une couleur pour les menuiseries.

## ENDUITS ET PAREMENTS

### Recommandations

+ Les matériaux et couleurs, doivent se rapprocher de l'existant avec l'emploi de matériaux locaux.

+ Porter une attention particulière au bâti existant pour composer la matérialité de l'enduit et de joints : la granulométrie, la couleur, la technique de mise en place, afin de la reproduire au plus près. (voir fiche technique matériaux et enduits).

+ Les joints et enduits seront réalisés à la chaux aérienne et sable. Demander des échantillonnages de couleurs et granulométries différentes pour pouvoir s'approcher au mieux de la pierre existante.

+ Les façades des maisons de Colpo lorsqu'elles sont enduites ont reçu une peinture. Lorsque l'on réalise un enduit à la chaux naturelle. L'enduit doit être taloché et lissé. Il peut recevoir enduite un badigeon de chaux. Il existe des badigeon de chaux colorés pour apporter une touche de couleur harmonieuse à l'ensemble. Il faut éviter les peintures étanches sur les murs en maçonnerie de pierre.

+ Il est préférable d'éviter les couleurs trop forte et trop vive pour recouvrir les enduits. Les tonalités dans Colpo seront davantage dans les baige clair à blanc cassé.

+ Conserver les modénatures existantes, types corniches en pierre et les ornements présents en façade (épis de faîtages, linteaux ornés et/ou cintrés, blasons, trous d'anciens pigeonniers...). Maintenir les saillies existantes.

### Eviter :

■ Les enduits et joints ciment sont à proscrire, car ils ne permettent pas la perspiration des murs en moellons et engendrent des problèmes d'humidité. (voir schéma principe)

■ Les enduits en surépaisseur trop importante par rapport notamment aux encadrements de baies existantes ou aux chaînages en pierre. Préférez les joints affleurants ou creux.

■ Les imitations et pastiches des matériaux comme les faux parements de pierres ou de briques.

■ Les bardages en PVC qui sont en rupture avec les matériaux naturels utilisés dans le bâti ancien.

■ Les couleurs trop soutenues type ocre et les couleurs non naturelles comme le rose, le bleu, le orange. Et éviter l'association de couleurs, dont les tonalités sont différentes, sur une même façade. (voir colorithèque).

■ Les différences dans les techniques de joints, qui peuvent donner un ensemble dépareillé.



Joint ciment extrêmement dosé. A supprimer lors de campagne de ravalement de façade.

Maison construite avec un soubassement en pierre hexagonale pour un effet décoratif du soubassement, un rang de brique rouge pour marquer l'assise du bâtiment et un montage en moellon de granit.

L'ensemble forme une belle composition. Les joints au ciment sont à banir, pour la pérennité de la maison. Ils ne sont pas respirants et peuvent rendre poreux la maçonnerie.



Le soubassement décoré est très présent dans la rue. Les techniques de marquage de faux lie de pierre ou d'enduit brossé, en relief ou bouchardé apportent à la façade une assise importante qui participe à l'architecture de la maison. Même si certains, ne sont pas d'origine, ils sont intéressants. S'ils sont en ciment, il faut les refaire à la chaux hydraulique naturelle

### ETUDE DE CAS



*Proposition qui pourrait être imaginé sur un commerce de la rue.*

- Enduire le bâtiment en lien avec sa corniche existante.
- Marquer un soubassement de tonalité plus soutenue, pour rappeler les soubassements en granit que l'on peut voir sur d'autres immeubles de même typologie de construction.
- Laisser les linteaux béton brut, qui s'accordent avec le granit des baies.
- Proposer des menuiseries colorées pour le rez-de-chaussée du commerce.
- Revoir l'enseigne en lettre découpée sur la façade et non en panneau.
- Agrémenter la façade de lumière en accord avec le thème pour valoriser l'entrée du commerce et le rendre plus visible.

*- Pourrait être revu les menuiseries de l'étage en supprimant les volets roulants, et changer les garde-corps jugés trop modernes.*

## ETUDE DE CAS



*La petite maison a des proportions très intéressantes. Elle est de gabarit rez-de-chaussée et construite aujourd'hui dans la rue à une position qui la rend très visible. Sa mise en peinture et les enduits qu'elle a reçu depuis ces dernières années l'a perdu dans sa qualité architecturale. Il reste les traces de carte postale ancienne qui permette de garder le souvenir de ses dispositions. Ci dessous, quelques indications sur ce qui l'a mettrait en valeur pour lui rendre son authenticité.*



*Redessiner le soubassement avec des fausses coupes de pierre*

*Redonner une couleur à l'enduit qui doit être à la chaux naturelle et au sable locale*

*Changer les briques poreuses, à cause de l'enduit hydraulique qui a été mis sur les briques. Même coloris, même format*

*Changer la porte année 80, par une porte de type fin XIXème en bois, pour ne faire d'anachronisme dans le style de la maison*

*Pas de volet roulant électrique sur une porte d'entrée.*

*Supprimer l'ardoise en fronton, et refaire des lambrequins en bois, pour marquer l'entrée à la maison.*

*Redessiner les marquages des chaînes d'angles, avec fausse coupe de pierre*

## ETUDE DE CAS



12



*Cet établissement était à l'origine un hôtel café restaurant. L'activité perdue toujours aujourd'hui. Il s'agit d'un bâtiment construit dans les années 1930, de part son architecture avec pignon à redent, des jardinières aux fenêtres, et ses dessins de façades géométriques. La construction de ce bâtiment à l'entrée de l'avenue Bacciochi le place dans une stratégie très importante. Ce bâtiment est d'une grande qualité architecturale. Même s'il n'est pas de la période de création de l'avenue, il marque son temps et sa période de construction de part sa volumétrie.*

*Il a aujourd'hui perdu tout ce qui le rendait charmant, structuré, dessiné et lui donnait une élégance et un élan. Heureusement, tout ceci n'est pas irréversible. Il reste sur les façades les enduits bouchardés qui donnent du volume à la façade, les bandeaux formant la géométrie de la façade sont encore présents. Les formes des baies sont restées les mêmes, même si les menuiseries plastiques et les blocs de volet roulant ont pris place. La peinture rouge sur la façade, mise pour attirer l'œil probablement, nuit aussi à la volumétrie de la façade, on ne voit plus le travail du balcon et des garde-corps. Le pignon ardoisé termine de détruire le style du bâtiment, et on ne lit plus les éléments de pignon de la façade.*

*Il faudrait ravauder la façade en retrouvant les principes d'antan, avec des couleurs aux tonalités plus naturelles, pour rendre la noblesse de cette belle architecture art déco.*

## LES ELEMENTS DE MODENATURES



### Recommandations

✚ Les gardes corps en ferronnerie ancienne et peinte participent énormément à la qualité architecturale du bâti. Dans l'avenue ces éléments de Ferronneries sont essentiellement des gardes corps. Il est recommandé de les entretenir pour pouvoir les conserver.

Il y a des modèles art nouveau que l'on trouve à la fin du XIXème siècle. Ce sont des gardes corps inspirés des motifs floraux et feuillages et des courbes.

D'autres éléments sont plutôt Art déco, inspirés des années 1930. Les motifs sont plus géométriques, avec des courbes plus simples, et souvent un modèle symétrique.

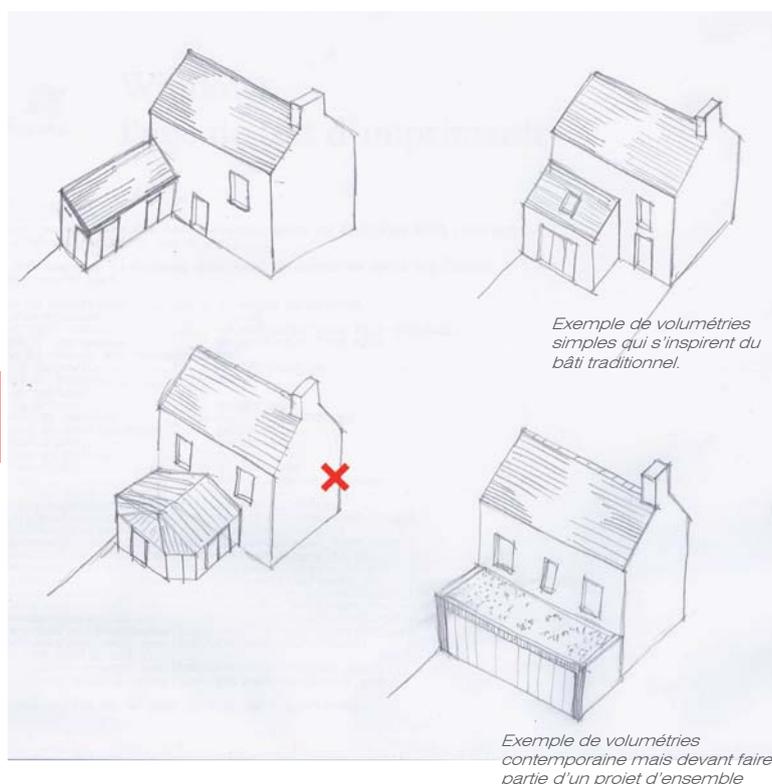
### Eviter :

■ La mise en place de garde corps en aluminium contemporain qui serait anachronique avec le bâtiment. De plus, les éléments sont souvent dans des diamètres de tube assez importants, qui ne s'accorde pas avec les éléments fins et raffinés de la métallerie.

De même, les gardes corps en bois ne sont pas représentés dans votre rue.

## CONSTRUIRE DES EXTENSIONS 04

Pour les constructions envisageables dans l'avenue. Elles seront surtout des extensions de bâtiment situées coté jardin. Le parcellaire souvent en lanière peut permettre d'agrandir les maisons sur le jardin.



### Privilégier des volumes simples

Dans un souci de cohérence avec le territoire sur lequel on s'installe, il faut plutôt privilégier des volumes simples, s'inspirant du bâti vernaculaire :

- + Volume plutôt rectangulaire que carré ou complexe.

#### Eviter :

- Les plans complexes qui se traduisent à l'extérieur par un assemblage de volumes hétéroclites et compliquent la lecture de l'édifice.
- Les angles trop obtus ou aigus.

### Les toitures

Dans tous les cas elles devront être dans le respect des proportions et des matériaux. Elles seront liées à un projet de construction cohérent avec le site et les toitures avoisinantes.

- + Privilégier les toitures à deux pans, dont la pente se rapprochera de celle du bâti traditionnel, entre 30 et 40°.
- + Les toitures seront de préférence en ardoise naturelle de petit format, posée au crochet inox.
- + Une architecture plus contemporaine, avec des pentes plus faibles, peut justifier l'emploi de toitures métallique (zinc, bac acier, cuivre...).
- + La toiture terrasse est envisageable quand elle s'inscrit dans des volumes simples et des couleurs en harmonie avec le bâti.

- + Les ouvertures en toitures doivent être en rapport avec la composition de la façade. Elles devront être positionnées dans l'alignement des ouvertures.
- + L'emploi de volumétries traditionnelles peuvent être traitées de façon de contemporaine, en sobriété.

#### Eviter :

- Les toitures alambiquées, à pans multiples formant des décrochés. Les toitures à quatre pans.
- Les toitures trop imposantes par rapport au bâti, qui viennent en débord et/ou qui écrasent les façades.

## LES FAÇADES

### OUVERTURES ET ORDONNANCEMENT

L'équilibre d'une façade se définit par ses proportions entre le vide des ouvertures et le plein des murs.

Le rythme et la composition des ouvertures expriment le caractère architectural d'une construction.

Les constructions récentes ont tendance à favoriser les grandes baies vitrées, parfois démesurées par rapport à la surface des façades.

Il faut mesurer l'impact des surfaces vitrées en rapport avec l'orientation, pour éviter les surchauffes et prévoir des protections solaires extérieures le cas échéant.

Les percements « atypiques », ou la multiplication de gabarits diverses, ne réemploient pas les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel du secteur.

En accord avec le principe de volumétrie élémentaire, on privilégiera des ouvertures aux formes simples et de taille mesurée, en harmonie avec la totalité de la façade.

15

### ENDUITS ET PAREMENTS

Dans les constructions récentes, on observe des enduits extérieurs dont les couleurs sont souvent en rupture avec les tonalités de l'ensemble bâti ancien.

Des couleurs trop claires ou peu naturelles (bleu, rose, orange...) ont un fort impact dans la lecture du paysage et ne participent pas à l'intégration de la construction.

Il en va de même pour l'emploi de matériaux non naturels, stratifiés ou plastiques, qui nuisent à la qualité architecturale de la construction.

Par ailleurs, la multiplication d'éléments ou de couleurs sur un même ensemble, vient également en rupture avec le bâti traditionnel et empêche l'insertion dans le paysage urbain.

Pour les volumes secondaires, l'emploi d'un enduit avec un ton différent du volume principal est possible. L'emploi de matériaux brut tel que le bois, le béton ou les métaux sont aussi envisageables, lorsqu'ils font partis d'un projet d'ensemble.

## OUVERTURES ET ORDONNANCEMENT

### Recommandations :

- + Harmoniser les ouvertures entre elles : gabarit, hauteur, allèges, matériaux, couleurs... Les ouvertures ne doivent pas être uniquement l'expression du plan intérieur, mais être également dessinées et proportionnées en rapport avec l'élévation en façade.
- + Composer la façade, particulièrement la façade sur rue, en favorisant les alignements et la symétrie.
- + Privilégier des ouvertures plus hautes que larges, qui donnent à la façade un élancement.
- + Le choix des menuiseries et des fermetures, tant par les matériaux que par les couleurs, doit être en harmonie avec les autres éléments employés sur l'ensemble de la construction (la porte d'entrée peut avoir une couleur différente).
- + Favoriser les menuiseries en bois, ou aluminium, plutôt que le PVC.
- + Favoriser les volets battants ou coulissants, qui participent à l'animation et au relief d'une façade, en comparaison avec les volets roulants.
- + Les portes d'entrées sont un élément essentiel dans la qualification de votre façade principale. On peut asseoir l'entrée avec un ensemble extérieur (luminaires, perron, pavages au sol, marquises ou casquette).

### Eviter :

- Les ouvertures « originales », triangulaires, en hublot et autres effets de mode qui pourront dévaluer votre construction dans le futur.
- Les portes d'entrée industrialisées et banalisées. On retrouve souvent la même porte sur plusieurs habitations d'un même lotissement.
- Les façades aveugles sur rue.
- Le PVC, que ce soit pour les menuiseries ou les fermetures, surtout de couleur blanche. Outre le fort impact sur le développement durable, ce matériau a tendance à appauvrir les façades et à les banaliser.

## ENDUITS ET PAREMENTS

### Recommandations

+ Dans le cas d'une proximité avec un ensemble bâti ancien (en extension de bourg par exemple) les tonalités devront s'inspirer de celles existantes afin d'assurer une homogénéité dans l'identité architecturale

+ Les couleurs seront dans les tons de pierre, terre ou sable, en axant sur des tonalités chaudes qui adoucissent la lecture des volumes.

+ Des tons plus soutenus peuvent être employés pour asseoir une façade ou mettre en valeur un volume par rapport à un autre (voir colorithèque).

+ L'emploi de matériaux naturels est fondamental pour la bonne intégration dans le site, sous réserve d'un aspect final, encore une fois, en accord avec l'environnement architectural et le paysage

+ Dans le cas de parement type bardage bois, éviter les vernis qui ont tendance à donner de la brillance et une couleur trop soutenue au bois, traitement plutôt associé aux régions de l'Est. Les bardages peints devront adopter des tonalités plutôt naturelles se rapprochant des teintes de pierres. Un bois brut, bois brûlé ou huilé sera préférable.

+ On préférera les bardages posés à la verticale, (dans le sens du fil du bois), qui permettent un meilleur écoulement de l'eau en façade et qui retiennent moins de salissures.

+ Privilégier une finition d'enduit lissé ou taloché, plutôt que gratté. Ce dernier a tendance à retenir les salissures, favoriser l'apparition de champignons, et à créer une dégradation prématurée des façades avec un entretien plus fréquent.

### Eviter :

■ Les imitations et pastiches des matériaux comme les faux parements de pierres ou de briques.

■ Les enduits en finition grattée, qui engendre des salissures plus rapidement et l'apparition de champignons sous formes de coulures le long de la façade.

■ Les bardages en PVC qui ne sont pas pérennes.

■ Les couleurs trop soutenues type ocre, trop claires comme le blanc ou le beige clair et les couleurs non naturelles comme le rose, le bleu, le orange. Et éviter l'association de couleurs, dont les tonalités sont différentes, sur une même façade.

## LE VIEUX BOURG

La commune de Colpo au début du XIXème siècle avait son centre bourg plus au nord, dans un hameau que l'on appelle aujourd'hui le vieux Colpo. Il était situé sur l'axe Vannes à Locminé et les constructions étaient réparties de part et d'autre de cet axe.

Le bourg possédait une chapelle, et quelques batisses en pierre de moellons, depuis remanié. Il existait aussi une belle chaumière dont il ne subsiste aujourd'hui que les murs.

Ci dessous, le cadastre de 1827, avec les constructions existantes.



# LE BÂTI ANCIEN

## PRINCIPES GÉNÉRAUX

### S'APPUYER SUR L'EXISTANT

Le bâti ancien résulte d'une logique liée à l'orientation et à la fonctionnalité.

Les besoins et volontés d'aujourd'hui ne sont plus les mêmes, il faut donc adapter nos envies modernes avec le bâti traditionnel en préservant l'identité de ce dernier, car il définit l'image du territoire.

Afin d'entreprendre une bonne réhabilitation ou rénovation d'un bâtiment, il est nécessaire d'effectuer une lecture du bâti existant. Les éléments qui composent son environnement, comme la volumétrie, la densité, l'implantation, les matériaux, les ouvertures, déterminent les caractéristiques qui font la qualité patrimoniale du bâti.

Les travaux devront être réalisés en respectant ces caractéristiques, en évitant surtout de les dénaturer.

Il s'agira de les conserver, les mettre en valeur et/ou les reproduire, afin d'assurer une continuité.





Il subsistait un axe nord/ sud qui existe toujours, qui desservait les habitations à l'Est. Aujourd'hui, il ne reste plus qu'un accès, et une rue intérieure s'est créée. Coté Ouest, il existait quelques bâtiment en abord de la chapelle. Ceux ci existent encore aujourd'hui mais sont en état assez dégradé. Cela change forcément, la compréhension des lieux.

Il reste intéressant pour donner du caractère à ce hameau, de le conserver et de mettre en valeur certaines façades sans les modifier trop fortement pour ne pas les dénaturer.

Pour ces bâtiments, la réfection des façades avec des joints à la chaux et au sable naturel serait un plus.

Pour le bâtiment qui devait être un ancien commerce, sa façade année 50 peut être conservée et rénovée selon ces dispositions. Lui redonner son aspect d'origine serait beaucoup trop important. Il faudrait que le bâtiment soit refait en enduit avec un soubassement, pour les menuiseries, il reste encore aujourd'hui les ouvertures d'origine, qui sont très intéressantes et rendent le bâtiment d'un ensemble cohérent. Il faudra donc être vigilant dans les propositions qui pourraient être faites. Les matériaux de type PVC ne sont pas acceptables sur ces bâtiments.

Pour la chaumière qui se trouve à l'arrière, elle a conservé ses maçonneries d'origine. Elle pourrait retrouver un toit en chaume comme à l'origine, si un projet peut se faire. Sinon, les toitures peuvent être en ardoise essentiellement.



20



# CE QU'IL FAUT EVITER



Les enduits en ciment sont à proscrire, tout comme les enduits tout prêt industriels, qui ne laisse pas respirer les murs.



Des dépendances qui se greffent sur des batis anciens, surtout s'ils emploient des matériaux de type métallique, adapté pour du bati agricole. Il faudra privilégier le bois, ou la maçonnerie moderne enduite. Il faudra conserver des charpente en double pente comme à l'origine, lorsqu'il s'agit de bâtiment indépendant.



Eviter des création d'ouverture avec des proportions modernes, qui ne s'accorde pas avec le bâti d'origine. Travailler plutot avec des ouvertures verticales.

21



Eviter les matériaux d'habillage extérieure d'etype plastique, qui ne sont pas qualitatif et qui se dégrade rapidement.



Les souches de cheminée anciennes doivent être conservées et enduite avec leur couronnement en pierre. En aucun cas, les souches doivent être bardées en ardoise.

22



Il existe très peu de clôture dans le village. Il devait exister à l'origine des murs de clôture en pierre. Ces clôtures peuvent donc soit être réalisées en maçonnerie de type aggloméré et être enduites. Si l'emploi de clôture bois est souhaité, il faut que ce soit une clôture simple en poteau et lisse mais pas de panneau industriel tout prêt, qui ne sont pas qualitatifs pour le lieu.

# DÉVELOPPEMENT DURABLE



# DÉVELOPPEMENT DURABLE



Exemple de système permettant la dissimulation des éléments extérieurs. Le bois permet une bonne intégration avec le bâti existant

## Recommandations

Dans le cadre du développement durable, des solutions pour utiliser les énergies renouvelables deviennent quasi indispensables, que ce soit pour le chauffage, la production d'eau chaude, la récupération d'eau de pluie... Qu'il s'agisse de la mise en place d'une pompe à chaleur, par géothermie, air/air, air/eau, de panneaux solaires, de cuves de récupération d'eau de pluie, etc. ces systèmes doivent être pris en compte dès la conception du bâtiment pour permettre une meilleure intégration au paysage.

Panneaux solaires :

**+** Il est préférable de les installer en toiture et en cohérence avec l'ensemble de la construction, par rapport à la façade, aux ouvertures, aux lucarnes, aux conduits...

**+** Prendre en compte la symétrie des ouvertures.

**+** Ils seront implantés au Sud pour un meilleur rendement. L'implantation du bâti doit donc également être raisonnée dans la parcelle pour faciliter cette mise en place.

**+** On privilégiera une implantation sur l'intégralité de la toiture, plutôt que partiellement, pour favoriser leur intégration.

**+** Plutôt de couleur noir, au lieu de bleu.

**-** On évitera la mise en place de panneaux solaires à terre, dans les jardins ou bien sur pieds, en toiture.

**+** Les systèmes d'aérothermie et climatisation seront plutôt installés à l'arrière des constructions, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public. De même pour les cuves de récupération d'eau de pluie.

**+** Privilégier des systèmes enterrés. Des sas ouverts ou des plantations, en continuité avec la façade, peuvent également permettre de dissimuler les éléments extérieurs peu esthétiques.

Les toitures qui apportent des solutions environnementales peuvent être considérées, avec par exemple :

**+** Des débords qui permettent la maîtrise de l'apport solaire,

**+** Une végétalisation, qui permet de retenir l'eau et de maîtriser l'imperméabilisation des sols.



Exemple de panneaux solaires installés de manière partielle ou sur pied. Ce qui dessert l'esthétique du bâtiment.

24



Privilégier le recouvrement complet des toitures par les panneaux solaires. Les granges, les bâtiments agricoles, peuvent être équipés de ces systèmes.



Exemple de cuves de récupération d'eau de pluie, non dissimulées, qui dévalorisent les façades.

# FICHES CONSEIL

## MATÉRIAUX, COULEURS ET PAYSAGE





01

## MATÉRIAUTHÈQUE

Les matériaux et teintes en parement et en toitures, ont une incidence sur l'impact d'un bâtiment dans le paysage, qu'il soit neuf ou ancien. Il est important de les choisir en harmonie avec le contexte local afin de favoriser l'intégration du bâti dans son environnement.

On favorisera des matériaux locaux, pour bénéficier du savoir-faire local. Ils seront d'autant plus en adéquation avec votre construction. Les textures et teintes seront choisies en fonction des dominantes du secteur et de ce qui entoure le bâtiment.

Dans le cadre d'un projet neuf, de nouvelles techniques peuvent être employées et les nouveaux matériaux seront également mis en oeuvre.

26



02

## COLORITHÈQUE

## MATÉRIAU THÈQUE



**Les enduits neufs**  
Eviter les enduits de types crépi, qui captent les salissures et les champignons. Préférer les enduits grattés ou talochés fin.



**Murs anciens**  
Eviter les joints en ciment, qui empêchent la pierre de respirer. Le traçage au doigt donne un aspect trop délimité à la maçonnerie. Préférer des joints ou un enduit à la chaux et sable.



**Parements**  
Privilégier des bardages en bois naturel ou peints dans des teintes plutôt sobres. Les constructions contemporaines peuvent utiliser des nouvelles techniques comme le bardage en zinc ou les panneaux composites de façade.



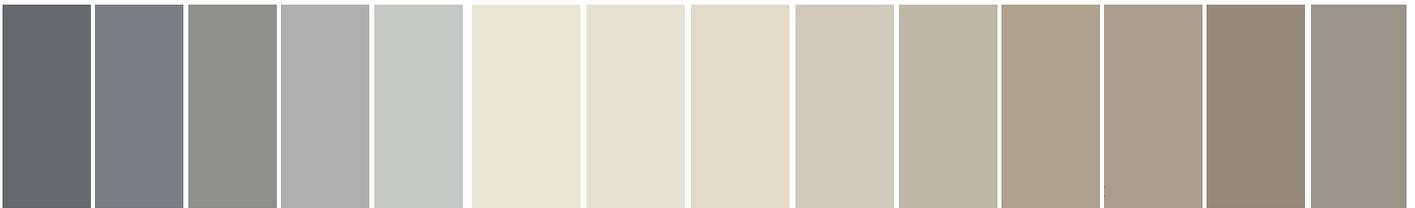
**Toitures**  
Les toitures seront de préférence en ardoise naturelle. Les rénovations et constructions contemporaines peuvent utiliser du zinc naturel.

COLORITHÈQUE

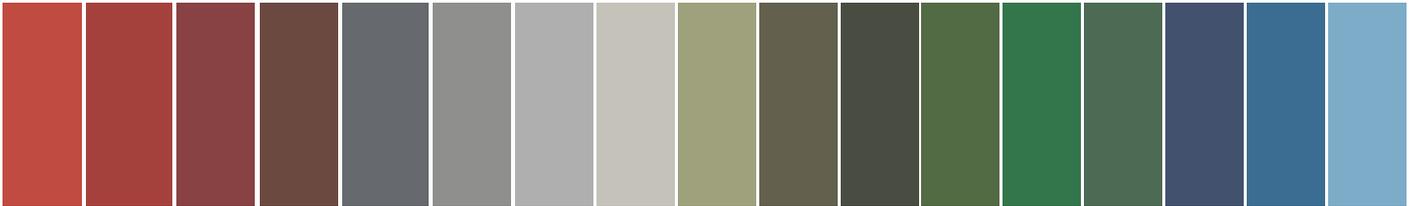
Teintes en toiture  
(ardoise, zinc, bac acier...)

Teintes en façade  
(enduits, joints...)

Teintes décors  
(encadrements, soubassements...)



Teintes menuiseries et fermetures  
(volets extérieurs, porte entrée, portail, menuiseries...)



Exemples de composition de façade, à partir des teintes proposées ci dessus





03

## AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Alors que dans les centres bourg le bâti vient en alignement avec la rue, dans les zones périphériques, le bâti neuf a tendance à structurer l'espace public par l'implantation de clôture, végétales ou non.

Le caractère de ces clôtures devient donc primordial dans la qualité de l'espace public et sa transition vers l'espace privé.

Encore une fois, il faut adapter la hauteur et la matérialité des clôtures en fonction de l'environnement. La clôture n'est d'ailleurs pas systématique.

L'implantation du bâti et les accès depuis l'espace public peuvent permettre de limiter sans clôturer.

## LES CLÔTURES

## Recommandations

+ Les accès aux lots, ou zones de stationnement, peuvent s'effectuer à l'avant de l'habitation tout en donnant l'impression que l'espace public se prolonge.

+ Privilégier les murs et murets dans les zones de bâti dense, proche du cœur de bourg pour bien structurer l'espace public, comme l'existant.

+ En zone plus rurale, opter plutôt pour des clôtures végétalisées, non opaques. S'inspirer de la végétation locale alentour.

+ Harmoniser les clôtures avec les matériaux utilisés en façade de la construction.

+ Les murs bahuts peuvent être en maçonnerie enduite dans les tons de pierre ou en pierre apparentes, surmontés d'une ferronnerie en grille ajourée ou en panneaux pleins, avec un accompagnement végétalisé.

+ Intégrer les boîtes aux lettres et coffrets de raccordement dans un ensemble, soit dans un muret soit dans les plantations.

+ La clôture n'est pas obligatoirement grillagée, elle peut être composée en traverses de bois. L'entrée d'un terrain peut également se faire par l'aménagement de jardin d'agrément ou de stationnement qui permettent de créer une distance avec l'espace public tout en conservant un espace ouvert et qualitatif.

+ La séparation avec l'espace public peut également se matérialiser avec l'implantation d'annexe en limite (voir chapitre implantation), qui vont donner une structure bâtie.

## Eviter :

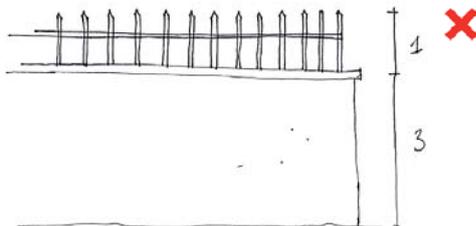
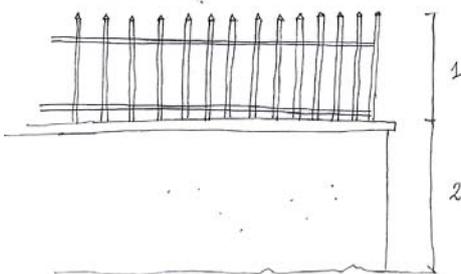
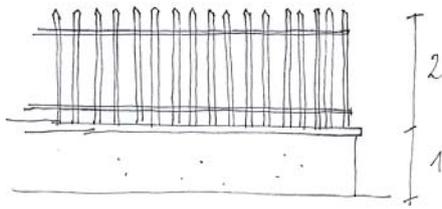
■ Les clôtures trop opaques et trop hautes, qu'elles soient végétales ou non. Car elles apportent un effet couloir et parfois « patchwork », dans le cas d'une individualisation pour chaque lot, qui réduisent la qualité de l'espace public.

■ Ne pas mélanger trop de matériaux différents.

■ Les palissades en PVC, notamment blanc, sont à proscrire car elles dévaluent la qualité architecturale d'un ensemble bâti.

■ Les haies de palmes taillées, trop opaque et dense sans lien direct avec l'environnement.

■ Les portails seront de formes simples, dans des coloris simples. Il est important d'éviter les effets de mode avec des modèles design qui perdront de leur originalité dans quelques années.



Exemple de disproportion entre le mur bahut et la palissade. Cette dernière en PVC blanc appauvrit la qualité de la clôture.



Exemple de portail industrialisé, qui ne s'intègre pas correctement avec la maison ni les murets en pierre. Portail au style « original », qui risque de se démoder avec le temps.

#### Recommandations

+ Donner aux espaces privatifs un caractère piétonnier plutôt que routier, avec des matériaux naturels en accord avec le paysage.

+ On privilégiera des revêtements comme les stabilisés en sable ou gravillonné qui ont un aspect plus naturel.

+ Favoriser les revêtements perméables qui vont pouvoir absorber les eaux pluviales de manière homogène sur le terrain. De nouvelles techniques, comme les sols en gravillons+résine, sont très résistants et peuvent être une alternative à l'enrobé car absorbant.

+ Les dallages seront plutôt en pavés ou en bois.

+ Les cheminements pourront eux aussi être réalisés en dallage ou en gravillons dont les teintes reprendront les tonalités de la pierre (gris, beige...) ou en accord avec les matériaux employés pour la construction. Ils peuvent être posés sur mortier ou sable avec des joints engazonnés.

#### Eviter :

■ Une trop grande surface d'enrobé noir qui imperméabilise les sols et empêche de retenir les eaux pluviales de manière homogène sur le terrain. De plus, l'enrobage de couleur noir diminue la qualité des espaces en leur conférant un caractère viaire non destiné aux bâtiments d'habitation.

+ L'enrobé beige sera favorisé le cas échéant. Il pourra être couplé avec la mise en place de végétation ou de pavage en matériaux plus naturels.

■ Les revêtements imitations bois ou pierre ou encore les carrelages reprenant des motifs ou coloris plutôt destinés à l'intérieur. Excepté pour les terrasses.

